

Noordsingel 113-117
3035 EM Rotterdam



Betreft:

Te huur, totaal ca. 765,4 m² (v.v.o.) monumentale kantoorruimte gelegen op de 2^e verdieping in het linker gedeelte van het voormalige gerechtsgebouw aan de Noordsingel te Rotterdam. Het pand wordt algemeen als het beste werk van de architect Metzelaar beschouwd en dateert uit het jaar 1899 en is sinds 1998 officieel een Rijksmonument. Tot 1996 zetelde hier de arrondissementsrechtbank en het kantongerecht. Naast de voornoemde kantoorruimte zijn er parkeerplekken voor verhuur beschikbaar. Het gebouw is op dit moment in gebruik als bedrijfsverzamelgebouw.

Het object maakt deel uit van gebiedsontwikkeling Tuin van Noord. Voor nadere informatie zie www.tuinvannoord.nl.

Beschrijving interieur:

Het interieur van het Gerechtsgebouw kent een zeer rijke afwerking van het interieur die grotendeels nog oorspronkelijk is. De dubbele bordestrappen in de centrale traphallen zijn voorzien van smeedijzeren balustrades met florale motieven, houten trapleuningen, natuurstenen pijlers en traptreden van Noors graniet. Het plafond van het trappenhuis bestaat uit cassetten met lichtkoepels. De galerijen op de verdieping worden gedragen door ijzeren balken die rusten op gietijzeren zuilen met hardstenen sokkels en gestileerde Korinthische kapitelen. De vloeren zijn uitgevoerd in terrazzo met lijsten langs de randen. De wanden van de gangmuren hebben een lambrisering van donkerbruin geglazuurde tegels die waarschijnlijk later zijn toegevoegd. In veel vensters is glas-in-lood verwerkt. Het merendeel van de paneeldeuren, deurkozijnen en mogelijk ook enkele kastenwanden in de kamers dateren nog uit de bouwtijd. De twee rechtszalen waren oorspronkelijk voorzien van een podium voor de rechters aan de ene zijde en een publieke tribune aan de andere zijde. De zalen zijn verdeeld in vier traveeën door pilasters met daarboven gekoppelde Korinthische zuiltjes. Tussen de zuiltjes en de pilasters bevindt zich een geprofileerde cordonlijst in pleisterwerk. De stucplafonds van de rechtszalen zijn voorzien van sier- en tandlijsten. De indeling van de rechtszalen is grotendeels verloren gegaan door de tweedeling uit 1953 en de aanpassing van deze ruimtes aan de eisen van het huidige gebruik in 1999. Zo is in de rechtszaal van de Arrondissementsrechtbank aan weerszijden een verdieping aangebracht met werkruimtes. De historische afwerking is wel grotendeels behouden gebleven.

Op de verdieping verkeren vooral de ruimtes die oorspronkelijk dienst deden als bibliotheek, zittingzalen en als kamer van de president van de rechtbank, nog in originele staat. In de kamer waar de bibliotheek zich bevond (de kamer rechts van de middenrisaliet aan de voorzijde) bevinden zich nog de oorspronkelijke houten boekenkasten langs de wanden die worden bekroond door alternerend gebogen en driehoekige frontons. In de presidentskamer is nog de oorspronkelijke houten lambrisering aanwezig.

Ligging en bereikbaarheid:

Het gerechtsgebouw aan de Noordsingel is gelegen ten noorden van Rotterdam-Centrum en is uitstekend bereikbaar per eigen vervoer vanuit het centrum alsmede vanaf de Ring Rotterdam. Tevens is het kantoorgebouw goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Bus- en tramhaltes bevinden zich in de directe omgeving van het pand. Het Centraal Station van Rotterdam ligt slechts op 10 minuten loopafstand.

Oppervlakten:

2^e verdieping: ca. 765,4 m² kantoorruimte (deelverhuur is mogelijk)

Parkeren:

Op eigen terrein zijn in nader overleg parkeerplaatsen beschikbaar voor verhuur. In de directe omgeving is ruim voldoende (betaalde) parkeergelegenheid.

Huurprijs:

€ 110,- per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn:

In overleg.

Datum van oplevering:

In overleg.

Bestemming:

Gemengd.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt thans € 25,- per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Elektriciteit;
- Elektriciteit transport;
- Stadswarmte;
- Water;
- Terreinonderhoud;
- Ongediertebestrijding;
- Liften, spreek/luisterverbinding;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Glasvezekering;
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Brandveiligheid;
- Diverse onderhoud;
- Administratiekosten 5%.

Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten.

Staat van oplevering:

In de huidige staat, onder andere voorzien van:

- Natuurlijk ventilatie (ondersteund door mechanische afzuiging);
- Liften;
- Hellingbanen t.b.v. rolstoel toegankelijkheid;
- Koelpanelen, gedeeltelijk;
- Verschillende authentieke details;
- Glas in lood raampartijen;
- Toiletgroep;
- Pantry.

Bankgarantie:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

Huurindexering:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie februari 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen.

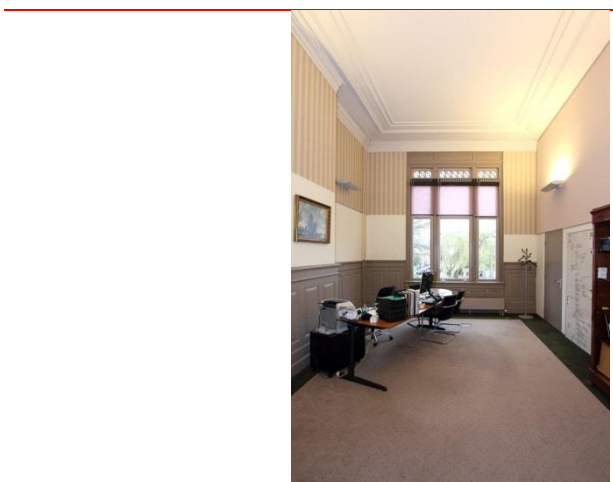
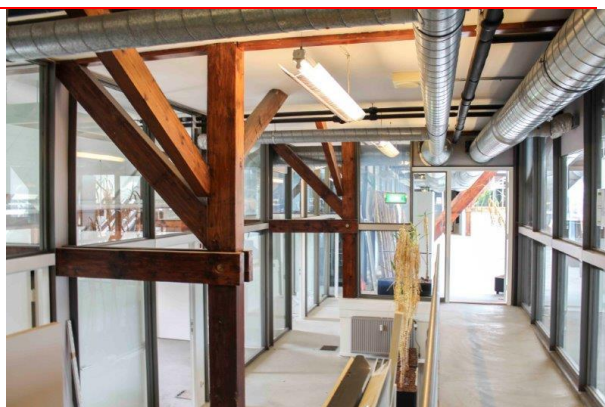
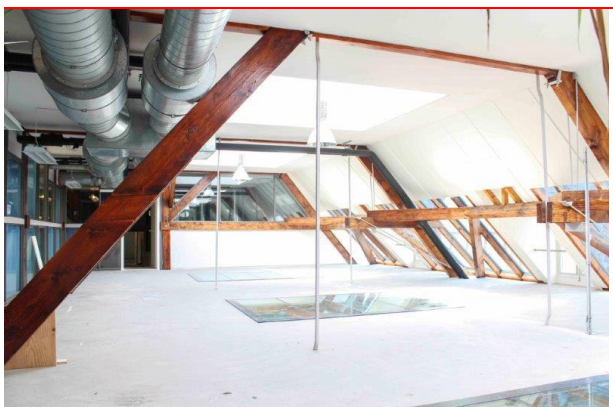
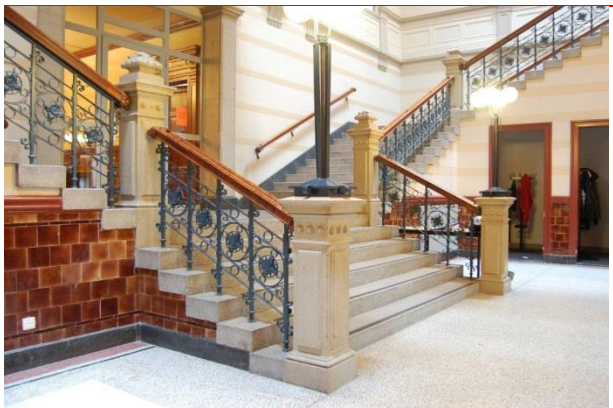
Algemeen:

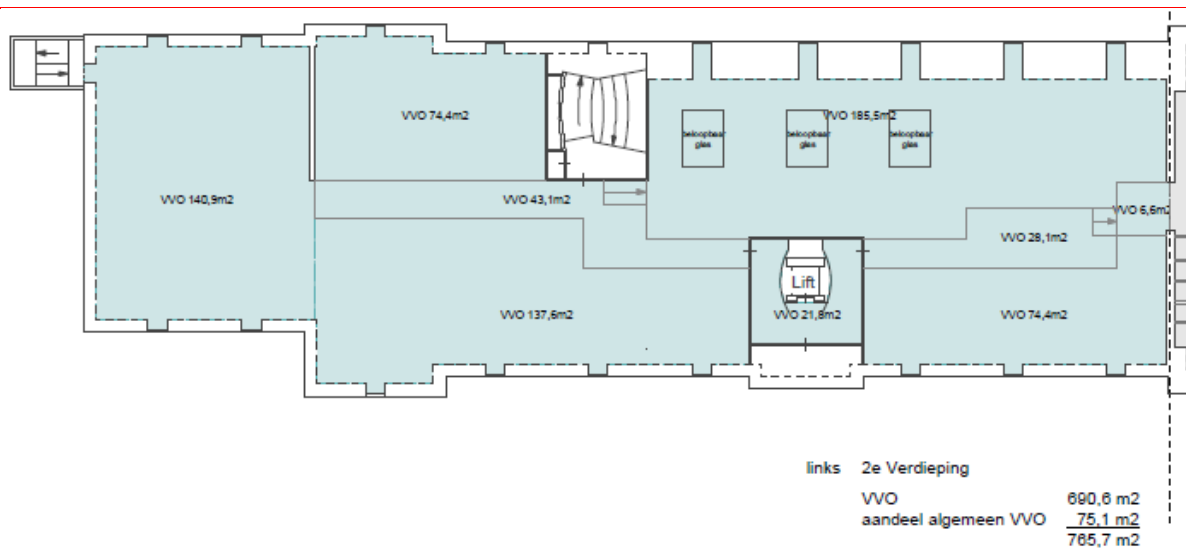
De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Inlichtingen:

Parc Makelaars B.V.
Parklaan 3
3016 BA ROTTERDAM

010 436 5700
info@parc.nl





Plattegrond 2^e verdieping

